

# 顺势而为,从为民生背书到引领潮流 李沧区设区30周年

李沧,一端承载着青岛重工业的记忆,一端是崂山余脉下的绿水青山,在两者中间,是延续了数百年的商圈。今年,是李沧区成立30周年。30年弹指一挥间,李沧区作为步入而立之年的“90后”,已然褪去青涩,依然是活力满满。

古语云,无商不活。30年来,李沧区的商业基因,为这片年轻的土地增添了活力,带来了吸引力。最新数据显示,这个夏季,李村商圈每日最高人流接近40万人。近日,记者走进李村商圈,听商家、当地居民讲述了30年商业发展的故事。



设区30年,李村商圈见证发展

李村商圈,是全省商业面积最大的双地铁商圈。在这个李沧区最繁华的区域,有一家70多年历史、历经多次扩建的商场——崂山百货。

很多年轻人或外地人不解,这里明明地处李沧,为啥叫崂山百货?很多老李村人,是这样和他们解释的:李沧区1994年成立前,李村属于原崂山区。百余年来,因李村大集而发展起来的李村片区一直是商业兴盛之地,崂山百货在此落脚。

## 顺势而为,李村商业为民生背书

“1994年李沧区成立前,李村是典型的城乡接合部,被划入了青岛市的核心区,实现了城乡一体化发展。”张贤存感叹。

电影《你好李焕英》中,张小斐排队买电视机的类似情景,很多老李村人也经历过——当时,李村不但商业服务设施发展相对缓慢,国营百货商店的商品也相当紧俏。很多人逛完商场,还会去李村大集上转一转,购买鱼肉、粮蔬等农副产品和锅碗瓢盆、针头线脑等日用品。从80年代末开始,随着改革开放不



断深入,以张贤存为代表的企业家意识到,一手拿着票,一手拿着钱排队购物的时代,彻底过去了。之前百货商场“柜台式”的营销模式,也开始改变为“开放式”的带体验感购物。“整个社会在不断发展,群众对美好生活有追求,我们必须顺应市场经济的规律。”在张贤存眼中,商业一直在顺势而为、在为民生背书。

90年代,当时的崂山百货大楼、崂山第一商场、崂山商贸大厦和崂山华隆商厦四大商场便应运而生,拉开了李村商圈成长的帷幕。

2011年9月21日,位于商圈东部的李沧万达广场举行了盛大的开业庆典,引进国内外品牌计450家入驻,其

## 十多年前,李村商圈就有“首店经济”

2013年开业的乐客城,当时不仅是商圈“新势力”,更带来了新思维——不再是传统的百货商场,而是复合体验型商业中心。“我们当时的建设标准,就是要放眼全球,对标全世界的一流。”乐客城总经理祁晓告诉记者,秉承着全新的“时间消费型”经营理念,通过对商业品牌的引入,把消费者在乐客城的时间无限延长,通过吃、喝、玩一系列消费方式,增加粘性。

祁晓回忆,当时乐客城也面临着行业壁垒等问题。为了破局,乐客城不得

全长600米的道路建成了一条集购物、娱乐、服务、休闲为一体的商业步行街,商圈的辐射能力由此进一步增强。截至2005年底,向阳路步行街改建工程全部竣工,维客集团完成百货大楼旧楼改造工程,利客来集团建成大型购物中心,北方国贸集团完成第二次扩建改造,东李商城、东李家具市场、青岛新锦华酒店用品综合市场等也相继建成开业。当时,商圈的卖场总面积已达20.5万平方米,拥有商业网点2780处,其中有大中型商企150余家、大型专业店和各类专卖店500余家。

## 地标性商业建筑不断崛起

统计数据显示,2006到2009年,李沧区社会消费品零售额从86.2亿元增长到150.7亿元。李村商圈繁华的背后,新的潮流已经开始涌动:网购,成为了越来越多市民的选择。随着集中、玩、购为一体的大型城市综合体出现,传统的商场模式,也开始面临新的竞争。

李沧万达广场之后,李村商圈的地标性商业建筑不断崛起:2013年,乐客城开业;2015年,银座和谐广场开业;2016年,奥克斯广场开业。这些商业新名片,为李村商圈注入了新的活力。

十多年前,李村商圈就有“首店经济”

不把目光投向全国乃至世界;乐客城在青岛较早开始了品牌“首店经济”,Zara Home、C&A等品牌的山东首店,当年就设在乐客城。

如今的乐客城,不仅是商业综合体,更是3A景区。祁晓告诉记者,在“国潮”兴起的背景下,乐客城将投身文旅,在楼顶建设融合古风和仙侠元素的天空戏城项目,为游客打造一个充满神秘和想象的世界,建设李村商圈的文商旅文化地标,打造青岛夜经济时尚标杆和全国首屈一指的都市文商旅项目。

# 李村商圈见证发展足迹

## “地铁商业”开始兴起

2015年底,地铁3号线北段开始试运营——这标志着李村商圈开始进入地铁时代。随着地铁3号线南段、2号线的陆续开通,李村商圈成为全省商业面积最大的双地铁商圈。地铁,开始为李村商业的发展赋能。如今,乐客城、崂山百货等商场都已直通地铁站。

今年5月16日,位于李村商圈的维客星城招商推介会暨TOD地铁商业高峰论坛召开,当天,共有18个入驻品牌代表分别与维客星城签订协议。位于地铁2号线和3号线的交汇点的维客星城,已经与地铁站融为一体,全方位连接城市商业要素。“地铁商业是业内外所公认的全商业业态中,最积极、最稳定、最有效、最稀缺的商业业态。维客星城也会成为青岛的‘地铁生活城,流量新主场’。”维客集团董事长张贤存在论坛上发言。

2023年8月,有市民在李村商圈逛街时发现,“海底捞”在乐客城夜市摆摊了。记者在乐客城夜市发现,光顾海底捞摊位的,九成以上是20到30岁之间的年轻人,而且绝大部分是本市居民。在夜经济中,年轻人是消费主力。

第七次全国人口普查显示,李沧区是青岛市新增人口重要承载区:常住人口增加22.5万人、增长43.9%,分别列10个区市第三位和第二位;青岛市60岁及以上人口比例为20.28%;在李沧区,这个比例为16.98%,低于市南区、市北区7到8个百分点,甚至低于崂山区——这也意味着,李沧区的人口结构更加年轻。



乐客城门前的夜市非常热闹。 刘卓毅 摄

## 人口结构年轻,被企业看上

李沧人口结构很年轻,受教育程度高于青岛平均水平:青岛市第七次全国人口普查数据显示,李沧区每10万人中,超过3.6万人受过大专以上的高等教育。这个数据排名全市第三。

李村商圈如今的青春底色,只是一个缩影——很多企业,发现了李沧区人口年龄、教育水平的优势。

2023年6月中旬,国内知名科技企业、粤浦科技与李沧区签订了合作协议。

双方正在联手打造的粤浦科技·青岛创新中心,是青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动——胶州湾科创新区启动片区首开项目,将瞄准硬科技赛道,聚焦智能制造、新能源新材料、新一代信息技术等硬科技产业。

上海粤浦科技有限公司总裁肖云表示,这次粤浦科技在李沧区投资的项目,主要集中高附加值、高成长性的科技类型企业。这些,都是李沧发展新动能的见证;这些高科技企业,也是年轻人驰骋的主战场。

同年7月18日,又有一家巨头牵手李沧:李沧区政府与山东魏桥创业集团



在李村商圈经营多年的崂山百货。



很多人在李村商圈经营茶叶店。

## 如今的李村商圈在青岛体量最大

维客、利客来、北方国贸、伟东·乐客城、银座和谐广场、百通大厦、苏宁半岛总部和书院路地下商业街……如今的李村商圈,已成为超过百万平方米面积体量的大商圈,在青岛各大传统商圈中是最大的。

古语云:城,所以盛民也。商业服务业业态和渠道与时变迁,风云变幻,但城与市的相互依存关系没有变,以人为本的服务本质没有变。正如《李村赋》所云:东抵原国道,南至李村河,西接新高架,北临王埠河,是为商旅文化重镇李村。两河环抱,三山拱卫,上溯至商周,先民在此繁衍生息,至明正统年间日渐兴旺发达。有大集兴盛,河

渠为证;存车水马龙,三山亲睹。至癸卯年二零二三,众商厦林立,以琳琅满目聚八方人气;双地铁通行,凭通达流畅引四海宾朋,高架空临,车有至前海之通途;绿树成荫,人可在此宜居宜业。来此置产,能观城中崛起,闻鸟语花香;投资兴业,可临四通八达,握万千商机。以酒为媒,觥筹交错尽显英雄豪情壮志;以茶会友,丝缕清香映衬贤达博古通今。凭数百年来人声鼎沸之积淀,昔日集市已成胶东第一商圈;借腾笼换鸟城市更新之良机,今朝李村崛起腾飞日渐焕新。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛  
首席记者 刘卓毅